

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경54407 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 6. 30. 근저당권			배당요구종기	2025. 2. 27.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김지나	508호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.10.~	140,000,000		2021.08.26.	2021.08.26.		
	508호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.09.10.~ 2023.10.10.	140,000,000		2021.08.26.	2021.08.26.	2025.1.31.	
<p>&lt;비고&gt; 김지나:임차인 김지나는 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임(주택임차권등기일은 2023. 9. 14.임)</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 3번 주택임차권등기는 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경54407

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 심곡본동 666-4  
코모도타워  
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 심곡로9번길 51

철근콘크리트구조 평슬라브지붕  
지하5층 지상 15층 공동주택 업무시설 제1,2 근린생활시설  
지하5층 1080.78m<sup>2</sup>  
지하4층 1098.4m<sup>2</sup>  
지하3층 1102.37m<sup>2</sup>  
지하2층 1107.48m<sup>2</sup>  
지하1층 1153.55m<sup>2</sup>  
1층 971.79m<sup>2</sup>  
2층 1134.74m<sup>2</sup>  
3층 735.22m<sup>2</sup>  
4층 735.22m<sup>2</sup>  
5층 735.22m<sup>2</sup>  
6층 735.22m<sup>2</sup>  
7층 650.74m<sup>2</sup>  
8층 659.58m<sup>2</sup>  
9층 618.88m<sup>2</sup>  
10층 618.88m<sup>2</sup>  
11층 618.88m<sup>2</sup>  
12층 618.88m<sup>2</sup>  
13층 618.88m<sup>2</sup>  
14층 618.88m<sup>2</sup>  
15층 618.88m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

5층 508호  
철근콘크리트구조 24.30m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 666-4  
대 1537.3m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,537.3분의 5.63

감정평가액

152,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.12	106,400,000	10,640,000
2회	2026.04.14	74,480,000	7,448,000
3회	2026.05.21	52,136,000	5,213,600
4회	2026.06.23	36,495,000	3,649,500

---